



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก  
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ  
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)  
ประจำปี ๒๕๖๕ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ณ สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมาย และระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลา ตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน มาตรา ๕๙ และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ จึงออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ โดยให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภายใน เดือนเมษายน ๒๕๖๕ รายละเอียด ดังนี้

#### ๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- ๑.๒. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

#### ๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

#### ๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ที่กำหนดไว้ว่า ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินเกษตรกรรม เพดานภาษีสูงสุด 0.15% อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรมปี 2565

- เจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา : ในปี 2565 ไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน เนื่องจากกฎหมายยกเว้นให้ในปี 2563-2565 ส่วนปี 2566 เป็นต้นไป จะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาทแรก
- เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล : ในปี 2565 เสียภาษีที่ดินตามอัตราปกติ คือ

<b>อัตราภาษีที่ดินเกษตรกรรม ปี 2565</b> (กรณีเจ้าของเป็นนิติบุคคล)	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
0-75 ล้านบาท	0.01% (ล้านละ 100 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 100-500 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 500-1,000 ล้านบาท	0.07% (ล้านละ 700 บาท)
มากกว่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

2. ที่พักอาศัย เพดานภาษีสูงสุด 0.3% โดยการจัดเก็บภาษีที่อยู่อาศัยจะแบ่งเป็น

3 กรณี คือ

2.1 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

<b>อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565</b> บ้านหลังหลัก เป็นเจ้าของที่ดิน มีชื่อในทะเบียนบ้าน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

2.2 บ้านหลังหลัก (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน)

<b>อัตราภาษีที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565</b> บ้านหลังหลัก มีชื่อในทะเบียนบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน	
มูลค่าทรัพย์สิน	อัตราภาษี
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	ยกเว้นภาษี
มากกว่า 10-50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)



2.3 บ้านหลังอื่น ๆ เช่น บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือบ้านที่ไม่มีชื่อเราอยู่ในทะเบียนบ้าน

<b>อัตรากาฬที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565</b>	
<b>บ้านหลังอื่น ๆ (หลังที่ 2 เป็นต้นไป)</b>	
<b>มูลค่าทรัพย์สิน</b>	<b>อัตรากาฬ</b>
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.02% (ล้านละ 200 บาท)
มากกว่า 50-75 ล้านบาท	0.03% (ล้านละ 300 บาท)
มากกว่า 75-100 ล้านบาท	0.05% (ล้านละ 500 บาท)
มากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป	0.10% (ล้านละ 1,000 บาท)

3. ที่ดินใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย เพดานกาฬสูงสุด 1.2%

<b>อัตรากาฬที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์อื่น ปี 2565</b>	
<b>(นอกจากเกษตรกรรม-ที่อยู่อาศัย)</b>	
<b>มูลค่าทรัพย์สิน</b>	<b>อัตรากาฬ</b>
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ล้านละ 7,000 บาท)

4. ที่รกร้างว่างเปล่า เพดานสูงสุด 3%

<b>อัตรากาฬที่ดินรกร้างว่างเปล่า ปี 2565</b>	
<b>มูลค่าทรัพย์สิน</b>	<b>อัตรากาฬ</b>
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0.3% (ล้านละ 3,000 บาท)
มากกว่า 50-200 ล้านบาท	0.4% (ล้านละ 4,000 บาท)
มากกว่า 200-1,000 ล้านบาท	0.5% (ล้านละ 5,000 บาท)
มากกว่า 1,000-5,000 ล้านบาท	0.6% (ล้านละ 6,000 บาท)
มากกว่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป	0.7% (ล้านละ 7,000 บาท)

เก็บกาฬเพิ่มอีก 0.3% ทุก 3 ปีที่ปล่อยรกร้าง แต่อัตรากาฬรวมทั้งหมดต้องไม่เกิน 3%

**๔. การประเมินภาษี**

๔.๑. ในปี ๒๕๖๕ องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก แจ้งการประเมินภาษี (รายละเอียดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ (ภตส.๑) ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ และส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภตส.๖) แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภตส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีภายใน เดือน กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

**๕. การชำระภาษี**

ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๕ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนเมษายน ๒๕๖๕ โดยชำระได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก กรณีชำระหลังเดือนเมษายน ๒๕๖๕ จะมีการคิดเงินเพิ่ม และค่าปรับ

**๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษีและการลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท**

**พ.ศ. ๒๕๖๕**

๖.๑. ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

**๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี**

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก อำเภอปากแพวัง จังหวัดนครศรีธรรมราช โทรศัพท์ ๐๗๕-๔๖๖๐๑๓ ต่อ ๑๐๓

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕



นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากแพรก